Gemeente
Hoogezand-Sappemeer

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Hoogezand-Sappemeer.

Nr. 55941
24 juni
2015

BELEIDSREGELS KOSTENDELERSNORM

het college van burgemeester en wethouders
Gelet op artikel 22a, lid 4 onder b, c en lid 5 van de Participatiewet
overwegende:
nadere regels te stellen over criteria die gelden ten aanzien van de hoogte van de commerciële prijs voor kamerhuurder, onderhuurder, kostgangerschap en regels met betrekking tot kostendelers die de kosten niet daadwerkelijk kunnen delen,
besluit:
De beleidsregels kostendelersnorm gemeente Hoogezand-Sappemeer vast te stellen

Artikel 1 begripsbepaling

Alle begrippen genoemd in deze beleidsregels hebben dezelfde betekenis als genoemd in de Participatiewet of in de Algemene wet bestuursrecht tenzij anders aangegeven.

Artikel 2 commerciële prijs kamerhuur en onderverhuur

1. Het college verstaat onder commerciële prijs van kamerhuur of onderverhuur een prijs van € 250 per maand.
2. De prijs genoemd in lid 1 is inclusief de kosten van gas, water en licht.
3. De prijs genoemd in lid 1 wordt jaarlijks, met ingang van telkenmale 1 januari, aangepast overeenkomstig het consumentenprijsindexcijfer zoals vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek en zoals gehanteerd door Schulinck. .
4. Van de prijs genoemd in artikel 1 kan worden afgeweken als de prijs en kwaliteit verhouding niet met elkaar in overeenstemming is.
5. Als sprake is van het huren van een woning die tijdelijk wordt verhuurd ter voorkoming van leegstand, wordt per individuele situatie beoordeeld of sprake is van een commerciële huur. In de afweging wordt de vraag betrokken of belanghebbende redelijkerwijs is in staat is de kosten te delen en de vraag of het gehuurde als een zelfstandige woning gezien kan worden als bedoeld in de Participatiewet.

Artikel 3 commerciële prijs kostgangerschap

1.Het college verstaat onder commerciële prijs van kostgangerschap een prijs van € 450 per maand.
2.De prijs genoemd in lid 1 wordt jaarlijks, met ingang van telkenmale 1 januari, aangepast overeenkomstig het consumentenprijsindexcijfer zoals vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek en zoals gehanteerd door Schulinck. .

Artikel 4 niet rechthebbende partner

Indien sprake is van een niet rechthebbende partner wordt deze op grond van de Participatiewet aangemerkt als kostendeler. Als dit een gevolg is van het niet beschikken over een voor de bijstand noodzakelijke verblijfsdocument én de uitgesloten partner niet beschikt over voldoende inkomsten noch over vermogen, wordt indien dit gelet op alle omstandigheden noodzakelijk is op grond van art. 18 lid 1 Participatiewet (aan de rechthebbende partner) een aanvulling verleend tot aan de alleenstaande norm. Als de rechthebbende partner alleenstaande ouder is kan, als geen beroep gedaan kan worden op de alleenstaande ouder kop, bijzondere bijstand verstrekt worden in overeenstemming met de beleidsregels bijzonderen bijstand.

Artikel 5 inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op 1 juli 2015.

Artikel 6 citeerartikel

Dit besluit kan worden aangehaald als: Beleidsregels kostendelers Hoogezand-Sappemeer.
Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van Hoogezand-Sappemeer d.d. <DATUM INVULLEN>
De secretaris De burgemeester
TOELICHTING

Artikel 2 commerciële prijs kamerhuur en onderverhuur

Wat een commerciële huurprijs is hangt af van de feitelijke situatie. Het gaat er om dat sprake is van een commerciële overeenkomst. Hierdoor wordt een zakelijke relatie tussen de bewoner en de verhuurder verondersteld. De hoogte van de huurprijs hangt dus af van de individuele situatie. Het college stelt

een vast bedrag vast als richtprijs voor een commerciële overeenkomst, maar houdt wel oog voor de (eventueel afwijkende) individuele situatie.
Er moet sprake zijn van een individueel contract waarbij de huurder één huurprijs betaalt en die prijs dus niet deelt met andere bewoners. Over het begrip commerciële huurprijs zegt de wetgever het volgende: "de prijs moet in verhouding staan tot de geleverde prestaties en datgene dat in het commerciële verkeer gebruikelijk is. Dit laatste veronderstelt tevens periodieke aanpassing van de prijs. Als slechts een bijdrage in de kosten of een tegenprestatie voor het mede bewonen wordt geleverd, zoals boodschappen doen of schoonmaken, is geen sprake van een commerciële prijs, en is de kostendelersnorm van toepassing. Het bestaan van de overeenkomst en de commerciële prijs moet aan de hand van schriftelijke stukken kunnen worden aangetoond; ook moet belanghebbende betalingsbewijzen kunnen overleggen". Zie TK 2013-2014, 33 801, nr. 3 p. 59-60.
Er moet sprake zijn van een schriftelijke overeenkomst en die moet voldoen aan de volgende vereisten:

- Naam en adres van de beide partijen;
- Aanduiding van de ruimte;
- Ingangsdatum
- Overeengekomen bedrag
- Wijze van betaling
- Samenstelling van het overeengekomen bedrag
- Looptijd van de overeenkomst;
- Jaarlijkse indexering, huurverhoging.

Daarnaast moet bewezen worden dat het verschuldigde bedrag is betaald. Hiertoe moet een bankafschrift overgelegd worden waaruit deze betaling blijkt en voor zo ver sprake is van een betaling per kas moet een kwitantie overgelegd worden én een bankafschrift waaruit blijkt dat het geld benodigd voor de betaling van de bank is opgenomen.
Als niet aan de vereisten verbonden aan de overeenkomst en bewijs van betaling wordt voldaan is er naar het oordeel van het college geen sprake van een commerciële overeenkomst.
Uitgaande van een zogenaamde ondergrens voor een bedrag aan huurtoeslag van ongeveer € 200 per maand en een bedrag aan gas, elektriciteit en water van ongeveer € 100 euro is gekozen voor een bedrag van € 300 per maand. Gezien de lokale situatie wordt de commerciële huur op een lager bedrag vastgesteld van € 250 per maand.
Volgens het Nibud geeft een student gemiddeld € 341 uit aan kamerhuur (inclusief energie en water). Op de site van DCwonen staan kamerhuurprijzen die variëren van € 255 tot € 550 voor een kamer in de stad Groningen (inclusief) waarbij de gemiddelde prijs zit op € 348. De huurprijzen zijn in onze gemeente iets goedkoper, een bedrag ad € 250 is dan ook niet onredelijk.
Als sprake is van tijdelijke huur ter voorkoming van leegstand zoals bijvoorbeeld Carex woningen hangt het van de omstandigheden af of de kosten gedeeld kunnen worden. Is sprake van een complete woning met eigen voorzieningen (keuken, douche, wc) en een eigen voordeur dan kunnen de kosten niet gedeeld worden.

Artikel 3 commerciële prijs kostgangerschap

Het Nibud houdt voor kostgangers een bedrag ad € 200 per maand aan die bovenop de huurprijs van de kamer komt. De huurprijs van een kamer (zonder lokale correctie) is gesteld op € 250. Dit rechtvaardigt de keuze om voor kostgangers een commerciële prijs van € 450 per maand te hanteren.
Aan de overeenkomst worden dezelfde eisen verbonden als beschreven in de toelichting op artikel 2 en dit geldt eveneens voor het bewijs van betaling.

Artikel 4 niet rechthebbende partner

Als een rechthebbende partner gehuwd is of een gezamenlijke huishouding voert met een niet rechthebbende partner is de kostendelersnorm van toepassing. In veel gevallen moet een gezin meestal met kinderen zich redden van € 686,31 per maand. Als er geen inkomen is van de niet rechthebbende partner en er is ook geen vermogen is het onmogelijk om van dit bedrag rond te komen. Op grond van maatwerk vindt het college dat de bijstand in een dergelijk geval aangevuld moet worden op grond van art. 18 lid 1 Participatiewet en dan maximaal tot het bedrag dat geldt voor een alleenstaande. Als de rechthebbende partner beschouwd kan worden als een alleenstaande ouder kan hij of zij niet in aanmerking komen voor de alleenstaande ouder kop van de belastingdienst. In overeenstemming met het bijzondere bijstandsboek kan in een dergelijke situatie hiervoor bijzondere bijstand verleend worden.